

最新项目工作情况汇报 物业项目经理工作报告(汇总7篇)

报告是指向上级机关汇报本单位、本部门、本地区工作情况、做法、经验以及问题的报告，那么，报告到底怎么写才合适呢？下面是小编帮大家整理的最新报告范文，仅供参考，希望能够帮助到大家。

项目工作情况汇报 物业项目经理工作报告篇一

根据集团公司总经理在xxxx年初作的工作报告指示精神，我项目部结合在建工程项目施工特点及管理模式，整合现有资源，充分调动项目部人员的工作积极性，开展一系列改进工作，完善项目部管理体系的建设，明确项目精细化管理改进目标，提升项目管理水平，现将半年来项目部管理工作汇报如下。

7□a

8□a10号楼一层入户门口改造施工个任务。目前，工程项目已通过业主验收，结算资料收集整理完毕，已向建设方提出结算申请，并开始审核流程，相关档案资料已向建设单位移交。

xxxx年上半年，“东港第”住宅项目一期工程根据总承包合同约定，已完成施工承揽范围内的全部施工内容。目前，项目部在做好向建设单位及物业单位验收移交工作的同时，已逐步进入工程保修阶段，配合建设单位做好售后维修工作，将房屋顺利交付给客户。

一期工程结算工作是本工作重点之一，项目部全力配合集团公司预算部门工作，收集、整理结算资料，及时与甲方沟通，为结算工作顺利完结提供便利条件。

三、要配合好建设单位最后的移交工作，为二期合作奠定良好的合作关系。项目部遵照年初集团工作报告精神，加强项目部精细化管理以及规章制度落实，再小的工程也要做成精品，从工程进度、质量、安全、成本控制等多方面入手，改进管理工作的不足。总结经验、找出不足，以此总结上半年工作中的得与失。

“东港第”二次结构施工开工日期虽滞后，但这并没有成为我项目部不履行合同约定完工日期的理由。原本3个月左右的施工期限，被压缩到2个月不到。时间紧迫，要求项目管理者必须拿出行之有效的赶工措施。项目部从施工进度计划入手，将原本相对笼统的总进度计划细化到每日工作内容、每到工序的施工时间，例如将原本钢筋安装工程，细化成钻孔(含清孔)、植筋、钢筋绑扎、钢筋焊接等四道施工工序，每道工序限定完成时间、固定施工人员，各工序间流水施工，无时差紧密衔接，为砼浇筑及养护节省出时间。细化的计划经反复实践检验，最终得以确定实施。做为施工的主要调度负责人，施工工长必须明确工作内容、工作顺序、持续时间及工作之间的相互衔接关系等并付诸实施；项目部管理任务就是在计划实施过程中经常检查实际进度是否按计划进行，一旦发现有偏差出现，应在分析偏差产生原因的基础上采取有效措施排除障碍或调整、修改原进度计划后再实施。在实际施工中，出现施工进度滞后的情况，如白天排渣，因为需要利用电梯运输排渣，会长时间占用电梯，给钢筋绑扎、砼浇筑、墙面抹灰等上料工作造成影响，考虑排渣完全适合夜间作业，项目将原计划调整，墙体拆除后先装袋，将施工作业面清空，白天如作业工序多，则不进行排渣，如此也可以避免给建设方房屋销售工作带来影响，计划调整后，给关键工作如模板安装、钢筋安装、砼浇筑让出时间，使工程中期形象已初具规模。

在人工方面，为了保证工期，牺牲了工人夜间休息时间，基本每日晚间19点持续施工至23点。通过施工小段分包以及对于施工劳动强度大的工作，在达到施工作业量后给与一定奖

励等措施，调动工人工作热情，夜间作业尽量安排粗活，如排渣、砼浇筑等施工任务，充分利用好夜间施工时间。材料方面，做好材料计划，保证现场施工需求。施工技术方面，由于年初气温较低，考虑砼浇筑后凝结时间较长，为缩短砼凝结时间，项目部进一批早强剂，按照配合比要求，进行配比。掺入早强剂后，砼初凝时间明显缩短2~3个小时，楼板底模拆除时间也相应缩短。通过实践的进度计划虽然已于项目初期大不一样，但正是通过不断地收集数据、分析问题、调整计划，使得在进行最后一栋a9号楼施工时，实际施工已基本与计划工期相吻合，大大地缩短了工期。进度管理在取得成效的同时，也有很多不足，工期计划一再调整，使得施工不能保持连续性；人力及机械一直保持高负荷施工状态，难免出现不适的情况，如施工人员后期施工情绪不高、工器具损坏频率提高等。一直受这些问题困扰，使得施工进度放缓。

二次结构施工虽是小活，但也不应忽视了施工质量，小活也要干出“精品”工程。二次结构施工工序多，质量控制点多。项目部的管理重点抓事前的交底工作及过程中的质量控制。例如在钢筋工程，在开始植筋前，因为不是专业植筋人员，需要把植筋的要点，如钻头直径的选择、钻眼深度、清孔要求、植筋胶的配比等等需一一向工人进行交底及培训，作业工人达到技术施工工艺要求，可批量作业后，在施工过程进行抽检，发现问题及时整改。二次结构施工质量控制重点：一是涉及结构安全类，例如模板安装、植筋、钢筋绑扎、焊接、砼配合比、浇筑振捣等；二是涉及建筑适用性类，例如墙面抹灰空鼓、开裂控制、地面面层压光、天棚刮浆开裂控制等。施工前项目部也做好质量的预控措施，在原施工方案的基础上，改进、细化施工方案，例如对模板拼缝的控制，对周转多次的多层板，重新收边，拼装模板尽可能减少拼缝缝隙。在比如砼配合比，现场搅拌严格按照实验室出具的配合比单，进行配比；墙面虽未要求抹灰，但根据现场实际情况，二次施工部位墙面需重新进行抹灰找平；地面面层在与原地面接茬处增加打磨处理。一系列的体现了“精细化”管理的精神，重视质量工作也让我们赢得了业主的赞扬。

a7~a10号楼二次结构施工，包括设备夹层改造工程、一层入户门口改造工程，按照现场施工实际发生统计，工程实际发生成本为812,887.5元，合同施工审定总价款为万元，已拨付工程款为万元，占总造价的%;申请结算金额为万元，其中发生人工507,200.00元、水泥52,170.00元、砂子石子37,600元、空心砖4,275.00元、钢筋50,000.00元、五金工器具35,642.50元、施工用电20,000.00元、大白施工100,000.00元、试验费6,000.00元;实际发生签证、设计变更费用元、赶工费元。

项目部重视对资金、资产的管理，始终坚持节俭务实、杜绝浪费，坚持用好每一分钱。成本管理工作是项目管理工作的重要一环。项目部重点加强对实际工程量测算、处理现场签证和变更为主的成本控制。在施工过程中比照合同清单，对工程量增加项及时向甲方提出签证申请，主动与甲方取得沟通。二次结构施工过程中，我方就墙体拆除工程量增加、墙面抹灰工程量增加、地面面层砼工程量增加、赶工费等向甲方提出签证请求，并予以了满足。

“东港第”工程一期项目，历时3年时间，在xxxx年完成了工程移交、结算工作，标志着我方履行合同约定，顺利将又一“精品”工程交付给业主。并且，在施工管理、工程质量、安全管理、进度控制、合同履约率等多方面赢得了业主的信誉及口碑。这些成绩的取得，归功于项目管理工作逐步地精细化，从每月、每周、每日进度计划、到责任到人的岗位职责，再到细化的制度规章，项目部管理工作的精细化，让管理责任更加明晰、减少管理工作中“一窝蜂”、“踢皮球”问题，消除管理工作死角，发挥每个岗位作用，各司其职，有效降低管理风险，进而保证成本目标的实现。

下半年，“东港第”项目将全面进入保修阶段，项目部各专业将设置专人负责维修工作，全力配合好业主单位的销售工作。同时，项目部将做好工程款的回拢工作，及时与业主方取得沟通。项目部剩余人员将妥善进行安排，并为新工程做好准

备工作，随时投入先建设项目工作中。

项目工作情况汇报 物业项目经理工作报告篇二

（一）项目基本情况。

琼海市招商局是琼海市政府直属正科级参照公务员管理的事业单位□20xx年，部门人员编制10人，实有在编人数年初10人，年末10人，编外聘用人员4人，实有在职人员共14人。

琼海市招商局主要负责我市招商引资工作，具体工作职责有：制定招商引资工作中长期规划和年度计划、负责招商引资政策的研究和执行、收集项目及建立招商引资项目库、牵头协调有关部门为项目的审批及建设提供全方位服务、负责招商引资活动的组织和筹划工作、受理投资企业投诉并协调反馈、负责全市招商引资的统计工作、承办上级主管部门交办的其他工作。

因扶贫、乡村振兴等各项工作任务增加，我局工作人员不足，因编制满员，只能编外聘用人员，完成我局各项工作任务。

（二）项目绩效目标

1. 活动成本控制在预算范围内，资金使用不超过19万元；
2. 完成我局聘用人员12个月的工资及福利支出。

（三）项目自评价步骤。

1. 成立绩效自评工作小组；
2. 评价组开展自查自评；

3. 填报绩效自评表；
4. 形成自查报告，向市财政局提交。

（一）资金申报及批复、到位及使用情况。

1. 项目资金申报及批复情况。聘用人员工资及福利支出是我局的一项经常性项目，根据我局的聘用人员情况，我局向市财政局提出了20xx年该项目的支出预算，年初市财政预算批复资金为19万元，第三季度，市财政局要求缩减经常性项目支出，我局将该项目预算缩减2万元，调整为17万元，预算资金到位率100%。

2. 资金计划及到位情况。聘用人员工资及福利支出项目20xx年申请计划数17万元，已批计划数17万元，资金到位率100%。年初项目预算数为19万元（调整为17万元），申请计划数为17万元。

3. 资金使用情况。截止20xx年12月25日，聘用人员工资及福利支出项目已批计划数为17万元，实际使用资金16.52万元。该项目主要用于聘用人员工资、住房公积金及社保缴费支出等各项支出。项目支出严格按照我局内控制度及“三重一大”要求管理，合法合规。

（二）项目财务管理情况。在经费的使用过程中，严格执行财务管理制度、财务处理及时、会计核算规范。严格遵循我局的内控流程及各项管理制度。使经费的使用做到合法合规，不超标，不浪费。

（三）项目组织实施情况。我局人员聘用及工资发放标准均通过局“三重一大”会议决议。经费使用由办公室统一安排，级级负责，层层审核，确保聘用人员工资及福利支出按时发放。

（一）项目完成情况。

1. 完成任务量□20xx年我局聘用人员工资及福利支出项目完成我局聘用人员12个月的工资、公积金及社会保险保险缴费支出。
2. 完成质量。按时、足额完成聘用人员工资、公积金及社会保险缴费的发放和缴交。

（二）项目效益情况

通过聘请人员，更好的完成我局的各项“三定”职责内的各项工作及市委市政府交办的各项工作任务。

琼海市招商局20xx年聘用人员工资及福利支出项目政策依据充分，目标制定明确；项目按照计划有序实施，完成数量和质量均得到有效控制；项目实施需要的人力、经费等各项条件得到充分保障，实施过程监管到位，项目组织管理水平总体较高；通过项目实施，产生较显著的社会经济效益；项目资金到位及时，经费使用严格按照相关财务管理制度执行，对资金的使用监管有力有效。整个项目实施达到了预期的绩效目标，自评分数100分，评定等次为优。

项目完成情况良好，无存在问题和议。

项目工作情况汇报 物业项目经理工作报告篇三

尊敬的刘局、各位领导：

热烈欢迎各位领导莅临未来城项目检查指导工作。在此，我代表未来城指挥部属各参建单位对大家的到来表示热烈的欢迎和衷心的感谢，同时，也真诚希望各位领导多提宝贵意见和批评建议。

未来城工程自开工建设以来，在各级领导的关心重视下，在贵州高投东南置业有限公司的正确领导下，在各相关职能部门的大力支持、帮助下，指挥部紧紧围绕年度奋斗目标，狠抓施工进度、安全、质量、标准化管理和现场文明施工，适时开展了“三比三保”、“大干90天”、“大干120天”劳动竞赛活动和“西南区域党旗红，未来城里争先锋”党建主题活动，促进了施工生产。日前，未来城施工生产进展顺利，安全、质量管理受控，现场文明施工达标，党建思想政治工作开展活跃，项目文化建设有效提升。

一年来，指挥部所属各单位也取得一定的成绩和荣誉：路网经理部荣获局上半年“重点工程夺红旗”劳动竞赛第五组的第一名，荣获局三工建设优秀单位；房建一分部消防工作得到了电视台“百姓零距离频道”专题报道，同时标准化建设得到政府、业主的高度表扬，并作为**市与**市对标单位进行了观摩，现正在申报**市、州标准化工地。现将未来城指挥部一年来的建设及明年的重点工作安排汇报如下。

（一）、工程概况

由贵州高投东南置业有限公司开发建设的未来城项目，属贵州省、州、**市重点工程。该项目总投资金额179亿元，总占地面积234万平方米，总建筑面积496万平方米，分五期开发。日前，我局承揽任务共21亿元，具体情况如下。

1、路网一标：中标的路网一标段、一期场平及展示中心工程，主要工程量包括：7条道路(主干道棉纺中路、1-6号联络线)全长7.107km□共有挖方112万方，填方93万方；有16米小桥1座；盖板涵2座；改移沟渠769m及排水工程；一期场平(a□b□c□d□e□16#)共计6个，场平面积合计53.8万m²□共有挖方252万方，填方144万方；展示中心工程由钢结构售楼部(钢结构、玻璃幕墙、内装修)、广场景观绿化及相关配套设施组成，占地面积30645.8m²□建筑面积3576.8m²□该项目中标价2.98亿元，合同约定工期自2019年1月15开工至2019年1月15日完工。

2、房建一分部：承建的d块地由d1和d2组成，共计8栋楼，总建筑面积为□229093.1m²□其中地下二层、建筑面积60790.42m²(d1□3137.66m²□d2□29419.76m²);地上168302.68m²(住宅145552.29m²□商业17377.75m²□办公3807.65m²□其他1564.99m²)□□目前已施工的是d1地块的22#楼、23#楼及d2地块的24#楼、25#楼和32#楼;剩余26#楼、27#楼、30#楼因拆迁尚未完成暂无法施工。该工程总造价3.19亿元;合同工期720天。

3、房建二分部□b-2地块共有建筑6栋，建筑总面积142203平方米。地下三层为连体地下室建筑面积41222.76m²;10#楼为29层，建筑面积20256.41m²，总高度90.3m;11#楼为32层，建筑面积14223.66m²，总高度99.3m;12#楼为32层，建筑面积13452.88m²，总高度99.3m;13#楼为32层，建筑面积13724.89m²，总高度99.3m;14#楼为32层，建筑面积13452.88m²，总高度99.3m;15#楼为32层，建筑面积25869.28m²，总高度99.3m;工程总造价2.17亿;合同工期720日历天。

4、房建三分部：该工程由a3□b3和b4地块组成□a3地块商业综合体集购物、休闲、娱乐、餐饮为一体;b3□b4地块为商住一体。其中a3地块由两层地下车库和地上五层组成;b3地块由三层地下车库和16#楼(32层)、19#楼(24层)组成;b4地块由三层地下车库和17#楼(32层)、18#楼(32层)、20#楼(24层)及21#楼(24层)组成。建筑占地面积□24326.81m²□总建筑面积□263022.83m²本建筑工程均为现浇钢筋混凝土结构，剪力墙结构体系;基础为机械成孔灌注桩(嵌岩桩)基础。合同总工期为720日历天。

5、房建四分部：该工程由a2地块和b1地块组成，总造价约7.00亿元;其中□a2地块约6.0亿元□b1地块约1.0亿元。总建筑面积210743.10m²□a2地块为城市之门(大酒店)，由a座

和b座组成，均为25层，总建筑面积147667.02m²□其中a座总建筑面积81545.85m²□b座总建筑面积66121.17m²□b1地块为商住楼，由8#、9#楼和地下车库(含商铺)组成，地下3层，地上均为32层，总建筑面积63076.08m²□

(二)、人员及机构设置

未来城项目由四公司负责代局指，现有四公司、建筑公司、七公司三个单位。按照代局指管理的要求，指挥部共设置“五部两室”职能部门，下设两个经理部(路网经理部、房建经理部)、3个分部(房建一分部、房建二分部、房建三分部)，现有各类管理人员117人，具体情况如下。

1、路网一标：日前，经理部共配备管理人员42人。其中领导班子7人，其他管理人员35人。现有外协队伍8家，劳动力147人，机械设备27台套。

2、房建一分部：日前，分部共配备管理人员23人。其中领导班子5人，其他管理人员18人。现有外协队伍7家，劳动力420人，机械设备7台套。

3、房建二分部：日前，分部共配备管理人员25人。其中领导班子4人，其他管理人员21人。现有外协队伍2家，劳动力200人，机械设备4台套。

4、房建三分部：日前，分部共配备管理人员27人。其中领导班子7人，其他管理人员20人。现有外协队伍5家，劳动力145人，机械设备33台套。

(三)、产值及形象进度完成情况

一年来，指挥部所属各单位克服种种困难，高度站位，精心组织，累计产值2.86亿元，具体情况如下。

1、路网一标：截止2019年12月31日，开累完成产值1.56亿元。主要完成形象进度为：展示中心完成，并于4月26日正式投入使用；主线第二段1.2公路路基主体施工完，正在进行水稳施工；k1+033桥主体完□k0+060与k0+640涵洞完；边坡锚喷防护2.2平方；道排雨污水管4158延米；改移沟渠769延米。

2、房建一分部：截止2019年12月31日，开累完成产值8847.9万元。主要完成形象进度为：22#楼：东单元8层结构完，9层开始施工；西单元7层结构完成；23#楼：东单元7层结构完；西单元6层结构完；24#楼：东单元8层结构完；西单元7层结构完；25#楼：东单元19层结构完，20层结构开始施工；西单元20层结构完；32#楼：东单元13层结构完；西单元13层结构完，14层结构开始施工。

3、房建二分部：截止12月31日，开累完成产值4200万元。主要完成形象进度为：10号楼：地下三层结构完成，正四层结构完成；12#楼：地下三层结构完成□1.5m构架层结构完成，正六层结构完成；14#楼：地下三层结构完成，正七层结构完成。

4、房建三分部：截至2019年12月31日，开累完成产值290万元，主要完成形象进度为：桩基完成153根，占设计23%。

(四) 验工计价及资金拨付情况

截止12月底，指挥部开累向业主完成验工计价24873.42万元，开累拨付资金12631.35万元，资金到位率59.52%。其中：路网一标经理部向业主开累完成验工计价12903.22万元，开累拨付资金7767.35万元(含预付款2980万元)，实际资金到位率60.2%；房建项目开累完成验工计价11882.2万元，开累拨付资金4864万元(全部是预付款)，实际资金到位率40.9%。

为充分发挥代局指“沟通协调、保障监督”作用，指挥部成立后，我们一方面迅速理顺指挥部与分部的关系，建立健全指

挥部各项规章制度，一方面加强对外的沟通、协调，创造良好的外部环境。重点做了以下工作。

(一)准确定位，发挥代局指作用

1、明确职能。指挥部成立后，我们坚持“高度站位，统一思想，内外有别”的思路，认真处理对内对外的关系，起到了凝心聚力、外树形象的良好效果。同时，我们借鉴其他单位代局指的优良做法，结合项目的实际，认真总结归纳出代局指的“沟通协调、保障监督”职能。指挥部职能作用的发挥，得到了业主、监理单位领导的认可，也充分体会到了四局这种管理模式的重要意义。

2、整章建制。指挥部成立后，我们一方面迅速明确了“五部两室”职能部门，并对指挥部一岗两责的人员进行了责任划分，让其尽快转变角色。另一方面，我们收集整理了局下发有关代局指的管理文件，并借鉴其他代局指的管理办法，要求五部两室结合未来城的实际，分别制定相应的指挥部行政管理办法，以此实现各项管理口径统一、标准统一。

3、项目文化建设。未来城项目是目前**市最大的房开项目，加之项目建设的意义重大，俨然整个工地的宣传是最好的活广告。为此，指挥部党工委紧紧抓住契机，为提升整个四局的形象，经理部党工委及时制定下发了《关于加强项目文化建设的通知》，对工地的“七牌一图”、现场安全警示牌、材料(机械)标识、现场彩门、标语均做了具体统一的要求。要求各单位在驻地、工地主要路口、重要施工部位等处悬挂标语、条幅，起到了“内鼓士气，外树形象”的效果。统一的规划、统一的设计、统一的设置，使得项目文化建设得到了较好的提升。

(二)竞赛争先，调动大干积极性

1、建好展示中心，实现“开门红”。展示中心工程，是业主转

型房开项目的第一个单项工程，其建设品位高、工期紧、专业多。为确保“五一”前达到办公条件的目标，我们从四个方面进行了保证。一是资源上的保证。围绕大节点，我们通过细化，将内装饰、广场绿化、样板房等进行了分解，划分出若干个小节点，并从每个小节点出发，针对每到工序，梳理出各家队伍所需的劳动力，并由现场队长每天对各家人数进行清点，从而确保了劳动力满足现场要求。针对各种材料的进场，物资部对各种剩余材料进行梳理，逐项登记，并督促各种材料有序进场，除个别材料稍微滞后外，基本上得到了受控。二是时间上保证。二季度雨水较多，为此，我们采取“白加黑，抢晴天，战雨天”的工作模式，要求各家队伍紧紧抓住夜间的时间进行拼抢，小雨天采取搭棚子进行确保。三是考核上激励。对照每个小节点，经理部调度每天负责现场具体的考核，对没有按时完成的，及时下发罚款通知单，并要求现场负责人签字确认，并在第二天进行追回。四是思想意识上加压。项目部除每周五生产交班会外，针对展示中心的各家队伍，适时召开各家队伍的专题会，由分管副经理主持，要求各队伍履约人和现场各班组长负责人参加，从思想上施加压力。由于措施得力，4月26日业主提前进驻展示中心办公。日前，广场绿化已正式验收交付。

2、精心组织土方施工，确保主线贯通。该项目施工9月份之前，征地拆迁始终是最大的拦路虎，工作面始终无法正常开展，为此，我们积极响应政府“以建促拆、以拆促建”的原则，抓了以下工作。抓征地拆迁的无缝对接。虽然该项目的拆迁主体是政府，但我们没有因此“等、靠、要”，而是由项目书记牵头，结合业主开发的总体思路，采取无缝对接。上至市政府主要领导，下至村民，我们紧跟，了解政策和村民的想法，做好各类资料的收集，积极反应。对于一些项目上能解决的问题，现场拍板立即解决，不能解决的将问题汇总给业主和政府。目前，经过共同努力拆迁工作取得了突破性进展。抓队伍的资源配置。在征地拆迁推进的同时，我们结合地块的实际，按照“三加一”土方队配备模式，适时增加各类机械设备，确保“拆一块、干一块”。日前，已拆迁完成的地块土

方施工基本完成。抓劳动竞赛的开展。今年以来，我们开展了在土方队之间开展了三轮劳动竞赛，以此激励各队之间比学赶超的大干氛围，起到了较好的效果。一是今年4月底，在大干局面不能全面展开的情况下，我们开展了“三比三保一争”劳动竞赛，通过安全、质量、产量的考核，让队伍之间进行实力对比；二是今年8月底，我们开展“大干45天”劳动竞赛，目标是冲刺主线第二段路基施工任务，为年内主体完工奠定了时间基础；三是10月初，我们结合业主的活动要求，再次喊响了“大干120天”劳动竞赛，以此实现主线贯通目标。

3、日新月异，打好房建主战场战役。去年开工建设的8栋楼，由于销售情况较好，出现了无房可售的现象，为此，业主所有人的目光，包括小业主，都非常关注楼房的进展，为确保进度，我们做了以下工作。一是紧盯设计出图。桩基施工阶段及地下室施工期间，由于很多设计图不能及时到位，为此，各分部安排总工专门和设计对接，催促设计出图，做到出一块图抢一块，直至去年7月份，所承建的8栋楼图纸才正式齐全。二是细化节点，签订责任状。今年下半年，房建施工基本具备大干条件，指挥部立即组织召开大干动员会，并与分部签订责任状，将每栋楼月度节点进行明确，实行周考核制。所属分部按照责任状，进行进一步细化，并与施工班组签订责任状，并抓住夜间施工的时间，通过设立工期奖等形式推进施工。所属二分部超额完成了业主大干120天目标，获得了业主领导的好评。三是注重标准化管理。一年来，我们在标准化管理方面下了大量功夫。按照业主对标准化管理的要求，我们首先提高自身的标准化意识，明确标准，下大力气对现场进行整改。所属各单位针对标准化，结合现场的实际，分别编写了策划书，并分步进行实施。日前房建一分部标准化建设得到了业主、市、州相关部门领导的高度赞誉，一分部工地还被列为**市文明工地对标单位。昨天**市副市长带队，到现场进行了观摩学习。我们决心继续保持，新开的地块已经做好标准化策划，决心再创佳绩。

(3)“两保一促”保平安

未来城在全体员工的共同努力下，实现了“安全质量年”，安全质量工作总体受控，主要做法如下。

1、加强对局约束性条款的学习。为了让约束性条款真正贯彻到实践中，我们将条款印成手册，发放到每个领导和各部门。在学习的基础上，我们进行了二次模拟考试，进一步使条款内容深入人心，也让每位员工掌握安全、质量管理的红线。针对局下发的“十大惯性问题”，我们结合项目实际，由项目经理或生产副经理带队，坚持每月一次的生产大检查，重点针对惯性共性问题进行逐一对照检查，并落实责任人和整改期限。

2、抓重大危险源的管控。针对爆破施工、高空作业及临时用电、特种设备操作等重大危险源，指挥部不定期将危险源进行更新和更换，以广告牌的形式在现场醒目处进行展示，同时，我们实行领导带班制，分管领导各把一块，做好过程监控。特别是爆破作业，我们和爆破公司充分沟通，安质部、群安员进行现场盯控和巡查，建立巡查记录本，更进一步加强了对爆破过程的监控，确保万无一失。在每周的生产交班会上，安质部针对现场出现的安全隐患，利用幻灯片的形势进行曝光，促使了现场安全、质量和文明施工的管理。

3、抓好安全活动的开展。去年5月31日，我们按照全局的部署，组织全体员工进行了安全质量承诺宣誓，并签名，通过宣誓仪式进一步增强了全员的安全意识。在安全月期间，即6月2日，我们针对近期接连东北地区接连发生的火灾事故教训，经理部组织员工、作业班组进行火灾消防演练，并特邀消防大队郑锦科长及建设单位部分人员进行了现场指导。今年8月底，为确保大干的顺利进行，我们开展了“保安全生产，保工程质量，促生产大干”为内容的“两保一促”安全质量主题活动。经理部本真安全质量“零缺陷、零事故、零容忍”的目标，坚定以“铁手腕抓安全，铁面孔对安全，铁心肠保安全”的决心做好安全质量工作。经理部与各部门、协作队伍还层层签订了安全责任状，并留有影像资料、答题、签字，通过安全教

育培训使管理人员和劳务人员安全质量意识得到进一步提高。今年11.15期间，按照全局的安排，所属三个分部分别组织了安全质量宣誓活动，并要求每位员工写出心得体会文章，观看安全质量警示教育片。同时，指挥部组织了专项检查，进一步消除了安全隐患。

六是严格施工方案和技术交底。施工前，项目部各项施工方案在经过各方专家论证、优化、验证后，施工中严格按照方案组织实施。在桩基施工过程中，项目部严格按方案抓好落实，房建一分部所施工的580根桩，一次性通过一类桩检测，合格率达100%。路网施工的k0+033小桥是未来城唯一的一座桥梁，为确保内实外美，我们专门加工了新模板，同时在混凝土浇筑过程中，坚持三检制和全过程旁站制，确保了结构质量，收到了业主的一致好评。

(四) 抓好区域党建，发挥堡垒作用

1、指挥部党工委立足西南区域党建，开展了“西南区域党旗红，未来城里争先锋”为主题的党建主题活动。为将活动开展得有声有色，指挥部一方面在工地醒目处制作大型宣传牌，营造氛围，另一方面，适时抓住契机，在热烈庆祝建党92周年，全面动员共产党员率先垂范，迅速投入到工程建设大干中去，贵州未来城党工委提前筹划，开展了一系列特色党建活动，得到了广大党员的好评。指挥部党工委积极组织了系列活动：一是听红歌，增进爱党之情。6月28日以来，该项目党工委利用项目广播平台，循环播放红色歌曲，让党的艰苦奋斗、勇往直前精神萦绕广大党员和员工心中，积极营造建党节日氛围。二是宣誓言，激发拼搏斗志。6月30日，该项目党工委联合局属四公司、七公司、建筑公司42名正式党员、预备党员和入党积极分子，在展示中心工地举行了“共抒爱党情，同圆中国梦”庆祝建党92周年集体岗位承诺宣誓仪式。三是观党史，坚定跟党信念。项目党工委组织全体党员观看了“社会主义建设时期党史”教育片，让全体党员深刻了中国共产党用鲜血和汗水铸就今天的辉煌历史，激发广大党员谨记使

命和责任，带领身边的员工优质高效地完成在建项目。

2、丰富文体活动。“三工建设”让员工、外协队伍真正体会到项目部和项目部党组织、工会组织的关爱，增强了员工、农民工的归属感和与项目部同舟共济的决心。一是搞好文体活动安排。为了激发未来城参建人员的工作热情，经理部工、团组织各属其职，于8月6日，主动邀请业主、州消防支队、所属各分部举办了“未来城杯”篮球邀请赛，通过活动的开展，既丰富了员工的业余文化生活，提升团队合作意识，又增进了与业主、地方相互交流，增进了相互团结。二是抓好9月10日公司首家农民工业余学校在**项目部揭牌；11月1日公司首家基层广播室顺利在**项目部开播。这些举措，体现了项目部视员工、农民工为一家人的管理理念，宣传了企业文化，增长了员工知识，丰富了广大员工的业余文化生活，为现场生产大干注入了新的活力。

1、拆迁压力。未来城从开工至今，征地拆迁的影响极大。虽然去年9月份后政府采取了强有力地措施，但至今拆迁工作依然影响较大，主要表现在：一是影响土石方施工。主线第一段及联络线施工均受拆迁影响无法动工，已中标的a3□b1地块□d地块26#、27#受拆迁影响，无法组织施工。且d地块所有楼栋水电设备用房均在此楼，如不尽快施工，将直接影响到后续其余楼栋的交付使用。30#楼拆迁进展遥遥无期，机械二次进场，劳动力组织，周转料投入直接影响项目成本□b2地块受高压线及房屋影响仍有3栋楼无法施工。

2、资金压力。从上面汇报的业主资金到位率可以看出，业主的资金状况不是很好，前期融资的款项迟迟没有落实，加上征地拆迁业主将工程款挪用，给我单位维稳工作带来巨大的压力。特别是时至年关，指挥部所属各单位的外欠款较多，存在较大的维稳风险。

3、搅拌站供应能力不足。由于业主搅拌站今年始终是一套站，在砼供应过程中，一定程度上制约了施工进度，主要原因：

一是生产能力有限，今年随着8栋楼的开工，加之路网施工需要部分砼，同时搅拌站还承接对外业务，生产能力不能满足需求；二是设备不足。一年来，搅拌站的设备始终困扰房建两个分部，多次造成开盘后不能及时浇筑砼现象。好在业主搅拌站已经意识到问题的严重性，已开始进行新站的建设，明年随着新站的启用，将一定程度上缓解供应不足的压力。

(一) 路网一标：

- 1、1月20日，完成主线第二段沥青铺设。主线第一段已拆迁地段主体全部完。
- 2、边坡支护年前全部完工。

(二) 房建一分部

- 1、25#、32#楼年前达到基本封顶条件。
- 2、22#、24#楼年前施工至11层。
- 3、23#楼年前施工至10层。

(3) 房建二分部

- 1、10#楼、12#楼年前7层结构完。
- 2、4#楼10层结构完。

(4) 房建三分部

- 1、桩基施工计划完成400根□b3地块19#桩基完;b4地块20#楼桩基完;所有桩基计划在2月底全完。
- 2、做好土建队伍进场的各项准备工作。

虽然我们今年克服了征地拆迁、三边工程、资金等种种困难，取得了一定的成绩，但我们依然面临着巨大的生产和管理压力。指挥部决心，团结和带领全体员工，树立团队合作意识，顽强拼搏，再接再厉，用实际行动兑现承诺，为四局争光！

项目工作情况汇报 物业项目经理工作报告篇四

1.1 工程进展情况

昆山南亚铜箔三厂工程土建结构部分已基本完成，钢构部分构建制作也已完成，目前调配吊装中；昆山南亚必成四期工程基桩工程已完成，目前土建结构部分施工中。

1.2 各工程产值完成情况

截至目前南亚铜箔三厂2972.9万元，南亚必成四期900万元，预计年底完成产值共约4500万元。

项目部现有管理人员5人：项目经理，安全员，质量员，安全员施工员。

项目部积极配合建设单位、监理单位及质安站等部门来推动施工现场的安全、质量等工作，经过我们一年的努力，在项目部所有管理人员的努力下，协调各种关系，处理各种问题，保证工程安全及质量。目前没有出现重大的质量及安全事故，在进度控制及文明施工控制上所有项目都做的较好。

干一项工程，树一座丰碑，交一方朋友，开拓一片市场，这是项目部的经营理念，干好在建工程，赢得业主的信任，这是承揽后续工程的关键。项目部全体员工在干好在建工程的基础上，在外协队伍的努力协助下，积极配合市场营销部开拓市场，配合跟踪潜在中标项目。

20xx年，在项目部全体员工集体努力下，克服困难，并取得了不错的成绩，圆满地完成了本年度工作。

1、抓好安全、文明施工工作

在20××年项目部对于所涉及工程首先制定更高的目标，这样可以做到管理有的放矢。建立以专职的岗位安全管理为核心，以各专业工程师为骨干，班组长及工人全员参与的安全管理体系，加强安全交底工作，特别是对协作队伍的交底，使总包与协作队伍安全管理体系形成连动，将生产与安全的紧密结合，同时依靠公司管理力量，切实做好安全、文明施工工作，确保实现工程安全管理目标。

2、切实做好质量控制工作

在20××年度，为更好的控制质量，建立各级质量责任制，坚持把质量放在施工生产的首位，全员抓质量，把责任落实到每个管理岗位上，特别是要落实到外协队管理人员身上，加强对外协队伍质量意识教育，教育面要达到100%。加强质量专检，项目部设立专门质量检查人员，每天进行工程质量检查，充分抓好预防和把关作用，争取不发生任何质量事故。

3、做好管理与沟通工作

积极做好项目管理工作，通过交流、培训，提高外协队伍的管理水平，积极与业主、监理及其他项目参建单位沟通交流，提升项目部的形象。

4、极开拓市场

一如既往积极配合公司经营部门做好市场开拓工作，准确及时提供市场信息，争取为公司在经营规模上做大做强作出更大的贡献。

5、加强后备人才的培养

大力培养后备人才，将一些青年学生推至一线进行实践锻炼，充分发挥青年学生的优势，提升项目的管理水平。

项目工作情况汇报 物业项目经理工作报告篇五

1、办园条件：312分，

（三）保育设施（78分）；每个活动室都配备了各种生活设施，每人配备了固定的毛巾、水杯。并配备了消毒柜。每班有饮水保温桶，有足量且温度适宜的开水，每日更换新开水。

（四）教职工基本素质（50分）每班配有两名保教人员，我园全体教职工热爱幼教事业，有责任感，爱护幼儿，学历合格，基本功扎实。都认真学习、贯彻《幼儿园教育指导纲要》、《幼儿园工作规程》等教育法规条例，努力提高办园条件，提升保教质量。

2、组织管理：149分，

（一）园长素质（26分）。园长身体健康，热爱幼教事业，熟悉幼教业务，有进取心和管理能力。

（二）办园指导思想(30分)。园领导和教职工有正确的儿童观、教育观，有正确的办园方向。全园工作认真贯彻《规程》、《纲要》等上级文件。

（三）目标管理（22分）幼儿园的发展规划、各阶段的工作计划科学、合理。定期进行工作总结。各类档案资料齐全，有人管理，并能充分发挥作用。

（四）制度管理（18分）各项制度能严格执行，全园工作和谐、规范、工作效率高。

（五）财务管理（12分）遵守财经纪律，执行本县(市、区)规定的收费标准，实行收支两条线管理。合理使用经费，没有乱收费现象。

（六）安全管理（30分）幼儿园环境、设施均有安全性，定期检查、维修、消毒，有记录，大门安全防护措施到位，专人负责，有来人登记制度。日常安全工作管理严格，无安全责任事故发生。

（七）管理成效（11分）社会公众评价高，家长满意。

3、保育与教学（274分）；

（一）保育（118分）；认真执行《托儿所、幼儿园卫生保健制度》和《托儿所、幼儿园卫生保健管理办法》，坚持入园和临时离园体检制度，预防接种卡建档率100%，幼儿每半年测身高、视力、体重一次，活动室、寝室、厕所等处及时打扫，消毒、通风，保持空气清新，幼儿玩具分类摆放，干净、整齐，每周消毒一次。

（二）教育教学（156分）；幼儿园设有大中小班，班额按规程规定人数。以游戏为基本活动，游戏形式多样，内容丰富。幼儿一日生活安排科学、合理、有序，尽量减少幼儿无谓等待时间，每班有数量不少于3种以上的活动区，便于幼儿观察和动手操作，教师能以关怀、接纳、尊重的态度与幼儿交往，耐心倾听，鼓励他们大胆探索与表达。善于发现幼儿感兴趣的事物中所隐含的教育价值，积极引导。能充分利用农村的自然环境和教育资源，开展生动的学习活动。教师每节集体教育活动有教案，有课后评析，有幼小衔接工作计划和具体活动。教师之间能定期开展互相听课评课活动。与小学建有联系制度。

4、家园共育（90分）；

（一）家园联系（60分）；坚持幼儿入园前家长教育会制度。每班都建有家园共育墙报。教师定期或随机与家长沟通，定期开展家长开放日活动并能随时跟家长交流。

（二）服务家长（30分）能运用多种形式对家长进行科学育儿知识的培训和指导。能根据家长需要延长服务时间。

自评情况：按照《河北省农村幼儿园分类评定标准》我园进行了自评，结果是825分符合农村一类幼儿园标准。

我园在上级领导的关心和支持下，经过不懈努力，通过自评打分符合农村一类园标准。我们还将继续努力，加大对园内的管理与规划，争取达到示范园的标准。

项目工作情况汇报 物业项目经理工作报告篇六

本学期在组织中的各部门的共同努力下，组织活动经费得以保障。现公布志愿者协会财务报告：自20xx年6月6日至20xx年12月12日，财政收入共计2620元，财政支出共计元，财政余额共计元。财政收支总体平衡，财政收入稳中向好，财政支出真实合理。财政收支未出现入不敷出的状况。项目部将在继续稳定财政收支结构的基础上，加强与校内外商家、组织、机构、个人的赞助与宣传合作。在兼顾校内外舆论影响与院系的批准前提下进行有益的经济合作，促进组织财政收入稳健发展，从而为各项公益活动提供坚实的后勤保障。

本学期新智儿童学校定点陪护活动共开展了十周，其中开展了三次拓展训练活动，包括手工艺制作训练等。各项活动开展良好。我校机关助理团及扉页咖啡联系我院志协共同开展了新智拓展活动一次。在“99公益日”期间，文学院志愿者协会以团体名义积极开展了“99公益日助力活动”，并获得二道区残障人士照料中心颁发的“优秀志愿者团体荣誉证书”。本学期由于季节原因，新智义卖活动决定于明年开展。新智义卖活动，项目部将进行合理的创新，决定让新智儿童

一同参与到义卖环节中，促进新智儿童的能力提高与培养。

本学期我院志愿者协会同长春师范大学润心志愿者协会、吉林财经学院红日志愿者协会共同开展了“南湖公园公益拓展训练活动”来帮助那些残障人士获得更好的照料。项目部将继续加强同其他学校公益组织的合作，共同促进大学生公益事业的发展。

本学期项目部联合活动部共同负责的社区支教活动开展情况良好，经组织活动结构调整，项目部将负责好社区支教活动的后勤保障工作。

我院志愿者协会项目部将继续加强公益活动的策划与创新。在稳定既有活动的前提下，积极开展创新型公益活动，加强校内外公益组织机构的联系与合作，加强项目部成员的服务意识与工作能力，为志愿者协会与公益事业继续努力奋斗！

以上为志愿者协会项目部本学期述职报告。

项目工作情况汇报 物业项目经理工作报告篇七

回顾这半年的工作□xxxx物业公司在集团公司各级领导的关怀下，在集团物业总公司领导的指导下，在开发公司、营销中心、会所等公司领导和同事的支持下，全体员工时刻以“五把尺子”精神为动力，以集团“舍得、用心、创新”的企业宗旨为基础，秉承公司优良传统，发扬爱岗敬业，吃苦耐劳精神，先后顺利的完成了各项工作，并多次配合营销中心，会所完成公关、营销活动，取得了较好的成绩，同时也得到小区业主的一致好评。现将半年来的工作总结如下，并对下半年的工作进行进一步的规划。

xxxx服务中心中心是我们对外服务的窗口，其服务水平远远高于普通管理处。业主入住之后，只需一个电话，星河湾金钥匙服务中心将会为业主提供24小时个性化、零干扰、全方

位服务。今年以来，按照部门的服务理念，围绕部门的工作核心，根据部门工作计划的工作重点和管理目标，开展各项服务、管理、培训等工作，并针对原有存在的不足之处加大培训、考核力度，逐步予以改善。

1、费用收缴工作

20xx年的工作重点之三是费用的收缴工作。由于工程遗留问题，一部分业主以各种借口推迟或拒交物业管理费和相关的一些费用。金钥匙服务中心耐心地、深入细致地做每一户业主的工作：及时协调各部门解决业主的户内存在问题；经常上门走访业主，了解业主的需求，并及时予以跟进处理，得到业主的赞许与认可，从而提高了费用的收缴率。

2、业主(住户)满意度调查及投诉处理

今年上半年□xxx服务中心，紧紧围绕一期的工程问题和二期的返修工作进行跟进。根据实际情况，我们明确了返修工作完成后，必须先由xxx服务中心、工程服务中心、施工单位三方对相关工程进行检查、验收，合格后方可通知业主验收，减少了业主反复验收的情况和投诉。为了了解过去两年xxxx每一户的维修情况□xxx服务中心对每一户的维修记录逐一进行分类统计，便于日后工作的跟进。

3、验收交楼工作

20xx年的工作重点之二是二期和一期尾房的交楼工作。在继续做好二期交楼工作的同时，对一期尚未交楼的23套房进行检查，包括户内的工程问题、所缺配件等逐一进行认真细致的检查。对于工程问题，通知施工单位进行维修；对于所缺配件，通知相关部门予以补充。目前，所缺配件主要是德格配件，已发函通知开发公司采购尽快补充。

4、工程返修工作

二期的收楼工作正常进行着，对于一些返修工作已完成的单元，加大了通知业主进行二期收楼验收的力度，目前已完成二次收楼113户。由于有些施工单位的原因或业主本人的问题，有个别单元的返修工作滞后，造成业主投诉和提出索赔要求，本部在尽力协调相关施工单位尽快按交楼标准和业主要求做好返修工作的同时，也积极地与业主沟通、协调，征得业主的谅解，有些业主放弃了索赔要求，有些业主大幅度降低了索赔的要求，取得较好的效果。在今年三月份开始，重新启动的联合小组工作，对于一期和二期业主索赔要求的协商、确认起到较好的效果。

5、社区活动开展

上半年□xxx服务中心除了扎扎实实地解决好业主的切身问题，做好业主的服务之外，有否开展适合业主喜欢的社区活动也是一个重要的因素。分别开展了以“欢聚xxx□共享中国年”的一系列社区活动：春节业主联欢晚会、迎春接福、元宵节猜谜；六一儿童节举办了“美丽xxx□欢乐儿童节”的社区活动。这些活动都得到广大业主的积极响应，业主反映良好，这样也增加了我们做好社区活动的信心。同时，根据广大老年业主的需求，在业主活动室设施、配置尚未解决的情况下，想方设法地为其安排了培训和活动场地，并安排员工担任英语教员，为老年业主们上英语课，受到老年业主们的好评。汶川发生大地震后，及时发动业主开展爱心捐款活动，共收到业主的捐款为：人民币70,260元、美元5,200元、港元5,000元。

(二)间接服务部门工作总结(安管部、环卫部、工程部)xxxx
上半年，间接服务部门牢牢把握各自的工作职责，在公司各级领导的关怀支持下，安管部、环卫部、工程部全体员工发扬“吃大苦、耐大劳”的精神、克服种种困难，高质量、严要求，较好的完成了xxx年上半年的工作任务。

1、安全管理部(治安管理、交通管理、消防管理等)

安全管理部的主要工作就是做好治安管理、交通管理、消防管理的“三管”工作，在今年上半年，安全管理部解放思想、实事求是，使小区业主家里发生治安事件0起、刑事案件1起、盗窃事件0起、火险事故1起，已处理共2起。

一是在治安管理中，今年1月份至今，加大了管理力度，制定了多份管理方案，在园区内装修期间，共抓获盗窃份子2人，为公司挽回经济损失近2万元。礼宾员为业主发放报纸、信件约140次，为业主推送物品约1000次，与相关部门配合为业主家中移动各类家具和其它物品约70次。并针对春节特殊期间，下发通知预案1份，确保了春节期间公司财、物和施工现场的财、物安全，未发生丢失被盗现象。

二是在交通管理中，1月份至今，公司严格按照《北京市机动车辆收费制度(暂行)》，做好了对进出地下停车场临保车辆的收费管理，加大了对进入小区地下停车场□xx中路停放的车辆巡查监管和登记管理，巡查次数每天20次以上、每月600次以上、半年3600次以上。通过努力，交通状况也又起了起色，半年来小区内发生交通事故1起，配合交管部门处理1起。

三是在消防管理中，1月份至今，公司对小区楼宇内的消防器材全面检查6次，并做好记录和使用不干胶封条(495张)进行封闭管理，有效的消防事故的发生。

2、环境维护部(绿化养护、卫生清洁)

一是绿化养护工作上，开春之际，我们精心地养护畅园里保温大棚内的两棵智利蜜棕，每天定时喷水、加热、定时记录室内外干湿温度，直到四月大棚拆除。并对整个园区更换种植各类地被苗木约25万棵，草皮1.2万方，各室内摆放绿植5000盆，确保了园区和销售中心、会所、公寓的绿化环境。为了全力配合三期销售，我们加班加点，根据周边实际地形以及苗木的生长习性，注重细节的将朗园、畅园部分苗木品

种进行更换。并在养护工作中，施肥、打药、甚至浇水都是对症下药。

二是清洁工作上，首先对员工进行了培训，并派巡查员每日督促跟进外派清洁公司各区域的卫生清洁，监管改正他们不合理的作业，发现问题及时解决，促使他们的清洁水平、服务意识达到公司的标准和要求。通过努力，上半年有偿服务组共完成有偿服务单xxx张，产生费用xxxxxx元，完成空置房保洁xxx套/次，产生费用xxxxxxx元，合计产生费用xxxxxxx元。

3、工程部(工程服务、工程维护)

xxxx年上半年，工程部在其它兄弟部门的支持配合以及部门全体员工的努力下，较圆满的完成了工程服务和工程维护两大工作，确保了小区各设备设施、水、电、气的正常运行，以及工程返修工作的顺利进行。

一是工程服务。截止到x月x日，一期共开具《工程返修返修意见书》□xx份，其中已完成xx份，未完成xx份正在跟进中；一期共交楼xx套，未交楼xx套；二期共交楼xxx套，未交楼xx套，各类发文xx份；完成各类《签证单》□xxx份。并组织召开工程返修例会xx次、部门例会xx次，协调完成各类工程施工返修后的验收及签证结算工作；处理各施工单位的来往文件。

二是工程维护。我们对灯柱以及电力井盖进行了油漆翻新，并对所有水景喷头、灯光设施以及s5锅炉房高层供水泵房以及消防泵房进行了检查并及时的维修，确保园区水景以及外围灯光的正常运行。并采取上门服务的方式，11年上半年共计完成了各种维修单5000余份。同时，二期、三期样板房的日常维护工作也有条不紊的进行着。

(三)后勤保障部门工作总结(行政人事部、财务部)

在过去的半年里，行政人事部和财务部，秉承“舍得、用心、创新”的经营理念，以“坚持服务全局，发挥综合协调优势，提高公司行政执行力”为工作重点，紧跟公司部署，经过全体员工的一致努力，圆满完成了各项管理服务工作，为下一步的工作奠定了坚实的基础。

1、行政人事部(采购管理、行政内务、人事管理、企业文化建设等问题)

一是加强基础管理，完善各项规章制度。上半，严格执行iso9001各项工作标准，从日常管理工作抓起，认真学习和贯彻了《新劳动法》，并通过采取广泛的宣传途径招聘人才。并通过规范考勤制度、做好人事档案的管理、档案管理等工作，使工作制度进一步规范，基础工作进一步加强。

二是广泛宣传，加强企业文化建设。为了加强公司的企业文化建设，丰富员工的业余生活，公司指定专人负责物业宣传栏的编辑工作，对《物业之声》全面改版，重新定位为社区文化服务，向员工介绍公司最新动态和宣传科普奥运知识，从而增强对企业的信任感和归属感。

三是加强成本控制，保障后勤工作。在采购方面，公司始终本着“开源节流、降低成本、提高效率”的原则，制定了系统的采购管理制度和采购方案，要求采购员严格遵守采购程序。同时保证物资采购的及时性。物资申购到位后严格落实有关仓库出、入库管理规定、物料的发放流程。

2、财务部(财务内务、其他辅助相关管理工作)

刚刚过去的半年时间里，在经理的领导下，财务工作依然周而复始、忙而有序地进行着，在不断改善工作方式方法的同时、在各级领导的关心协助下，顺利完成了各项工作工作。并在出纳、收费、资产管理等方面工作都有有了很大突破，保障了公司各项工作的正常运行。

(一)经营拓展方面的问题

目前，我公司现有的服务与业主实际需求还存在着不相匹配的情况，特别是因为返修工程量大、施工或备料时间长、施工延期、重复返修等情况，造成业主投诉和索赔的问题，严重影响着我们服务质量的进一步提升。

(二)管理方面的问题

(三)员工素质意识方面的问题

急业主所急的服务意识、零干扰服务意识、环境维护意识、安全防范意识、节能意识、成本控制意识等等，如：工程人员进户维护的服务理念贯彻、保安巡逻发现公共设施损坏的反馈意识等等都有待进一步加强，员工整体素质和工作能力距离一流物业管理公司的要求还有一定的差距，有待进一步提升。